

## OPĆE INFORMACIJE O STAMBENOM KREDITU

### Informacije o kreditnoj instituciji

Kreditna institucija: Sberbank d.d.  
 Adresa: Varšavska 9, 10000 Zagreb  
 Broj telefona: 0800 0600  
 Broj telefaksa: 01 4801 365  
 Elektronička adresa: info@sberbank.hr  
 Internet adresa: [www.sberbank.hr](http://www.sberbank.hr)

### Glavne značajke proizvoda

**Vrsta kredita**      **Stambeni kredit**

### Osnovni uvjeti

<b>Namjena kredita</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Kupnja stambenih objekata (kuća, stan, apartmani i stanovi za odmor uključivši i montažne kuće)</li> <li>• Adaptacija* (kuća, stan, apartmani, stanovi za odmor)</li> <li>• Refinanciranje stambenih kredita u drugim Bankama i unutar Sberbank d.d.</li> </ul> <p>* Maksimalan iznos za adaptaciju može iznositi do 60% procijenjene vrijednosti nekretnine koja se adaptira</p>
<b>Iznos</b>	Od 75.000 do 1.900.000 HRK Od 10.000 do 250.000 EUR, kunska protuvrijednost po srednjem tečaju HNB za devize Do 15.000 EUR / 115.000 HRK za kredite bez uknjižbe hipoteke na nekretninu
<b>Valuta</b>	Krediti se plasiraju u kunama i s valutnom klauzulom u EUR
<b>Rok otplate</b>	Do 30 godina Do 15 godina za kredite s iznosom manjim ili jednakim 115.000 HRK / 15.000 EUR. Do 15 godina za kredite bez uknjižbe hipoteke na nekretninu
<b>Korisnik kredita</b>	<p>Korisnik kredita mora biti državljanin RH, koji je kreditno sposoban i u mogućnosti otplaćivati kredit. Minimalna dob podnositelja zahtjeva je 18 godina.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• osobe trebaju imati najmanje 6 mjeseci neprekinutog radnog staža</li> <li>• osobe zaposlene na određeno vrijeme moraju imati najmanje 24 mjeseci neprekinutog radnog staža, od toga minimalno 12 mjeseci kod sadašnjeg poslodavca. Sudažnik se uključuje sukladno procijeni Banke</li> <li>• status primarnog klijenta nije obavezan (klijenti s postojećim tekućim računom s redovnim priljevom ili s tekućim računom u postupku otvaranja)</li> <li>• osobe zaposlene na određeno na plovnim objektima (brodovima ili platformama) temeljem Ugovora o radu zaključenom s inozemnim poslodavcem mogu se prihvatiti u kreditni odnos kao korisnici kredita ukoliko su u zadnjih 24 mjeseca imali minimalno ukupno 12 mjesečnih primanja</li> <li>• u kreditni odnos obavezno se uključuje se supružnik (ukoliko ga ima)</li> <li>• korisnik kredita, solidarni dužnici i jamci platci na konačni datum dospeljeća kredita ne mogu biti stariji od 75 godina, odnosno do 70 godina ukoliko se radi o kreditu gdje je namjena adaptacija, odnosno ukoliko većinski dio namjene kredita spada pod namjenu adaptacije</li> <li>• Kreditna sposobnost utvrđuje se na temelju individualnog zahtjeva u Banci</li> <li>• U okviru jednog kreditnog zahtjeva mogu se pojaviti najviše dvije osobe zaposlene kod istog poslodavca i najviše 1 umirovljenik, obrtnik, osoba zaposlena kod obrtnika, osoba koja ostvaruje dohodak od samostalne djelatnosti ili osoba zaposlena kod osobe koja ostvaruje samostalnu djelatnost, te 1 osoba zaposlena u d.o.o. sa manje od 10 zaposlenih</li> </ul>

### Kamatna stopa

<b>Vrsta kamatne stope</b>	Određuje se Odlukom o kamatama i naknadama Banke Primjena i promjenjivost kamatne stope regulirana je Općim uvjetima za poslovanje s građanima i Politikom kamatnih stopa za potrošače.		
<b>Visina kamatne stope i visina efektivne kamatne stope (EKS)</b>	Određuje se Odlukom o kamatama i naknadama Banke Kamata je za prvih 5 godina fiksna, a nakon toga je promjenjiva.		
	Namjena kupnja / refinanciranje		
	Kamatna stopa	EUR	HRK
	Fiksna kamatna stopa - prvih 5 godina otplate <b>sa statusom primarnog klijenta</b> <sup>1</sup>	<b>2,95%, godišnje (EKS 3,26%)<sup>2</sup></b>	<b>3,20%, godišnje (EKS 3,51%)<sup>3</sup></b>
	Fiksna kamatna stopa - prvih 5 godina otplate <b>bez statusa primarnog klijenta</b> <sup>1</sup>	<b>3,45%, godišnje (EKS 3,75%)<sup>4</sup></b>	<b>3,70%, godišnje (EKS 4,02%)<sup>5</sup></b>
	Promjenjiva kamatna stopa - preostali period <b>otplate sa statusom primarnog klijenta</b> <sup>1</sup>	sastoji se <sup>6</sup> od 3,18 p.p. (fiskni dio) <sup>7</sup> i 6M EURIBOR	sastoji <sup>6</sup> se od 2,88 p.p. (fiskni dio) <sup>7</sup> i 6M NRS2 za HRK

	Promjenjiva kamatna stopa - preostali period otplate <b>bez statusa primarnog klijenta</b> <sup>1</sup>	sastoji se <sup>6</sup> od 3,68 p.p. (fiskni dio) i 6M EURIBOR	sastoji <sup>6</sup> se od 3,38 p.p. (fiskni dio) i 6M NRS2 za HRK
<b>Namjena adaptacija</b>			
	Kamatna stopa	<b>EUR</b>	<b>HRK</b>
	Fiksna kamatna stopa - prvih 5 godina otplate <b>sa statusom primarnog klijenta</b> <sup>1</sup>	<b>3,45%, godišnje (EKS 3,78%)<sup>2</sup></b>	<b>3,70%, godišnje (EKS 4,05%)<sup>3</sup></b>
	Fiksna kamatna stopa - prvih 5 godina otplate <b>bez statusa primarnog klijenta</b> <sup>1</sup>	<b>3,95%, godišnje (EKS 4,29%)<sup>4</sup></b>	<b>4,20%, godišnje (EKS 4,56%)<sup>5</sup></b>
	Promjenjiva kamatna stopa - preostali period <b>otplate sa statusom primarnog klijenta</b> <sup>1</sup>	sastoji se <sup>6</sup> od 3,68 p.p. (fiskni dio) <sup>7</sup> i 6M EURIBOR	sastoji <sup>6</sup> se od 3,38 p.p. (fiskni dio) <sup>7</sup> i 6M NRS2 za HRK
	Promjenjiva kamatna stopa - preostali period otplate <b>bez statusa primarnog klijenta</b> <sup>1</sup>	sastoji se <sup>6</sup> od 4,18 p.p. (fiskni dio) i 6M EURIBOR	sastoji <sup>6</sup> se od 3,88 p.p. (fiskni dio) i 6M NRS2 za HRK
	Parametar promjenjivosti <sup>6</sup>	Promjenjivi dio vezan je na 6mesečni EURIBOR (vrijednost istoga je javno dostupna na internetskim stranicama <a href="http://www.euribor-rates.eu">www.euribor-rates.eu</a> ), a fiksni dio nepromjenjiv je za cijelo vrijeme trajanja kredita	Promjenjivi dio vezan je na 6mesečni NRS2 za HRK (vrijednost istoga je javno dostupna na internetskim stranicama <a href="http://www.HUB.HR/nrs">www.HUB.HR/nrs</a> ), a fiksni dio nepromjenjiv je za cijelo vrijeme trajanja kredita
		Visina 6 mjesecnog (6M) EURIBORA na dan 28.02.2019. iznosi -0,23%	Visina 6 mjesecnog (6M) NRS2 za HRK na dan 28.02.2019. iznosi 0,32%
	<p><sup>1</sup>Status primarnog klijenta podrazumijeva: klijente s otvorenim tekućim računom u Sberbank d.d. i redovnim priljevom primanja, te klijente u postupku otvaranja tekućeg računa za primitak redovnih primanja. Ukoliko korisnik ostvaruje status primarnog klijenta, kamatna stopa može se umanjiti za 0,50 p.p.</p> <p><sup>2</sup>EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 80.000 EUR, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK i trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 10 HRK mjesečno, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m<sup>2</sup> u visini od 375,00 HRK godišnje.</p> <p><sup>3</sup>EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 600.000 HRK, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK i trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 10 HRK mjesečno, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m<sup>2</sup> u visini od 375,00 HRK godišnje.</p> <p><sup>4</sup>EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 80.000 EUR, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m<sup>2</sup> u visini od 375,00 HRK godišnje.</p> <p><sup>5</sup>EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 600.000 HRK, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m<sup>2</sup> u visini od 375,00 HRK godišnje.</p> <p><sup>6</sup>Kamatna stopa se, sukladno Politici kamatnih stopa u kreditno-depozitnim poslovima s potrošačima (dostupna na <a href="http://www.sberbank.hr">www.sberbank.hr</a>), sastoji od promjenjivog i fiksnog dijela.</p> <p><sup>7</sup> Kod kredita sa statusom klijenta kamata je dodatno umanjena za 0,50 p.p. sve dok klijent ima status klijenta</p>		
<b>Korekcija kamatne stope</b>	<p>Kamatna stopa se može umanjiti za 0,50 p.p. ukoliko korisnik ostvaruje status primarnog klijenta</p> <p>Kontrola redovnih priljeva na tekući račun vršit će se mjesečno.</p> <p>Kamatna stopa će se povećati sukladno Odluci o kamatama i naknadama Banke u slučaju da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- prvi priljev primanja nije uslijedio u roku od tri mjeseca od isplate kredita (početka korištenja kredita)</li> <li>- tri mjeseca uzastopce nema priljeva na tekući račun</li> </ul>		

<b>Zatezna kamata</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• U slučaju izostalih uplata obračunava se kamata po dospijeću u visini zakonske zatezne kamatne</li> <li>• Kamata po dospijeću / zatezna kamata na kredite fizičkim osobama odobrenim kod Banke koji se otplaćuju preko kunskih računa utvrđuje se u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu* + 3 p.p., godišnje</li> </ul> <p>*Prosječnu kamatnu stopu za referentno razdoblje određuje Hrvatska narodna banka i dužna ju je svakog 1. siječnja i 1. srpnja objaviti u „Narodnim novinama“</p> <p>Na dan izrade Općih informacija zatezna kamata iznosi 6,30% godišnje.</p>
<b>Način obračuna kamatne stope</b>	Kamate se obračunavaju proporcionalnom metodom, dekurzivno
<b>Isplata kredita</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Krediti se isplaćuju u kunama, a krediti s valutnom klauzulom u EUR se isplaćuju u kunama po važećem srednjem tečaju HNB za EUR za devize na dan isplate kredita</li> </ul> <p>Neovisno o iznosu, isplata se obavlja na sljedeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Krediti sa namjenom kupnja i refinanciranje – 100% bezgotovinska isplata (na račun prodavatelja, a sukladno kupoprodajnom ugovoru, odnosno na račun druge banke ukoliko je svrha refinanciranje)</li> <li>-namjena adaptacija - do 50% isplate na račun klijenta, a ostatak putem predračuna</li> </ul>
<b>Otplata kredita</b>	<p>Krediti se otplaćuju u kunama, a krediti s valutnom klauzulom u EUR se otplaćuju kunama po srednjem tečaju HNB za EUR za devize na dan dospijeća kredita.</p> <p>Otplata kredita se vrši putem AZ na plaći korisnika kredita.</p> <p>Za klijente čiji poslodavac ne postupa po AZ, obavezno je ugovaranje trajnog naloga.</p> <p>Otplata se vrši u redovnim mjesečnim anuitetima.</p>
<b>Pogodnosti</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tražitelj kredita može dobiti dodatnih 5% od iznos kredita za nenamjensko korištenje, s time da ukupan iznos kredita zadovoljava propisani omjer vrijednosti nekretnine i kredita</li> </ul>
<b>Obvezni instrumenti osiguranja</b>	<p><b>Stambeni krediti sa uknjižbom hipoteke na nekretninu:</b></p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. javnobilježnički ovjerena isprava o zapljeni plaća ili mirovina svih sudionika u kreditu osim za korisnika kredita pomorca kod inozemnog poslodavca</li> <li>2. javnobilježnički ovjerena isprava o zapljeni računa za sve sudionike u kreditu</li> <li>3. polica osiguranja nekretnine koja se daje u zalog od požara i drugih opasnosti vinkulirana u korist Banke</li> <li>4. založno pravo (hipoteka) na nekretnini u omjeru visine kredita i vrijednosti nekretnine:</li> </ol> <p>a) namjena adaptacija ili ukoliko većinski dio namjene kredita spada pod adaptaciju - maksimalan iznos kredita može biti u visini 60% procijenjene vrijednosti nekretnine</p> <p>b) sve ostale namjene - maksimalan iznos kredita može biti u visini do 90% procijenjene vrijednosti nekretnine (ovisno o lokaciji nekretnine koja se daje u zalog)</p> <p>5. jedan solidarni jamac ili polica mješovitog životnog osiguranja sa ugovorenom svotom 10% od iznosa kredita</p> <p><b>Kreditni do 115.000 HRK / 15.000 EUR odobravaju se bez uknjižbe na nekretninu.</b></p> <p>Obavezan je dokaz o namjenskom korištenju kredita (uplata po predračunu i/ili na račun prodavatelja). Krediti se odobravaju uz:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. javnobilježnički ovjerena isprava o zapljeni plaća ili mirovina svih sudionika u kreditu osim za korisnika kredita pomorca kod inozemnog poslodavca</li> <li>2. javnobilježnički ovjerena isprava o zapljeni računa za sve sudionike u kreditu</li> </ol> <p>3. te jedan od sljedećih instrumenata osiguranja, prema izboru klijenta:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- polica MŽO s osiguranom svotom od minimalno 10% iznosa kredita ili</li> <li>- jamac (u cijelosti kreditno sposoban) ili</li> <li>- depozit u visini 10% iznosa kredita ( kamatna stopa na depozit je 0,01%, godišnje, fiksna)</li> </ul> <p>Nekretnina na kojoj se zasniva založno pravo ili prenosi pravo vlasništva mora biti upisana u zemljišnim knjigama i na njoj ne smije biti nikakvih tereta drugih pravnih ili fizičkih osoba (osim zaloga radi otkupa stanarskog prava).</p> <p>Za sve nekretnine koje se daju u zalog uključujući i nekretnine u novogradnji potrebno je priložiti Elaborat o procijenjenoj vrijednosti nekretnine. Troškove procjene snosi korisnik kredita.</p> <p>Reviziju vrijednosti nekretnine provodi Pronam nekretnine d.o.o.</p>

<b>Naknade</b>	
<b>Naknada za obradu kreditnog zahtjeva</b>	Bez naknade
<b>Naknada za djelomičnu ili prijevremenu otplatu kredita</b>	Bez naknade Može se izvršiti samo uz pisani zahtjev Korisnika kredita, prema uvjetima koji su važeći u trenutku djelomične tj. prijevremene otplate kredita
<b>Dodatni troškovi</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ugovor o kreditu se solemnizira kod javnog bilježnika*</li> <li>• Solemnizacija Izjave o zapljeni po pristanku dužnika, zadužnice kod javnog bilježnika kao i ostale kreditne dokumentacije za koju je zakonom propisana ovjera potpisa</li> <li>• Provedba upisa ili brisanja založnog prava u korist Banke na založenoj nekretnini*</li> <li>• Trošak procjene nekretnine*</li> <li>• Porez na kupnju nekretnine</li> </ul> <p>*ukoliko postoji uknjižba hipoteke na nekretninu</p>
<b>Rizici povezani s kreditom</b>	
<b>Rizik promjene tečaja valute - krediti sa valutnom klauzulom</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Obzirom da je valuta plaćanja HRK, a kredit je vezan uz valutnu klauzulu u EUR, vrijednost nedospjele glavnice (dugovanja), a posljedično i iznos anuiteta vezani su na srednji tečaj EUR/HRK na dan dospjeća anuiteta, stoga je prisutan i rizik promjene iznosa dugovanja (anuiteta) obzirom na promjenu tečaja. Dakle iznos dugovanja (anuiteta) i može imati veću ili manju vrijednost u odnosu na dan isplate kredita. Ukoliko tečaj EUR/HRK raste, iznos dugovanja (anuiteta) izraženog u kunama se povećava, a ukoliko tečaj EUR/HRK pada iznos dugovanja (anuiteta) izraženog u kunama se smanjuje.</li> <li>• Valutna klauzula vezana uz EUR je ugovorna odredba kojom se ugovorne obveze (glavnica, kamate, druge novčane obveze) izražavaju u kunskoj protuvrijednosti valute EUR prema ugovorom definiranom tečaju. U depozitno kreditnim poslovima ugovorenim s potrošačima, Zakonom o kreditnim institucijama čl. 302. definirana je primjena srednjeg tečaja Hrvatske narodne banke (HNB) na dan transakcije, te se isto primjenjuje od dana stupanja te odredbe na snagu sukladno Zakonu o izmjenama i dopunama Zakona o kreditnim institucijama</li> <li>• U kreditnim poslovima pojam kredita uz valutnu klauzulu u EUR, podrazumijeva kredit koji je izražen u eurima, a njegova isplata i povrat vrši se u domaćoj valuti, odnosno kuni, obračunato prema važećem srednjem tečaju HNB-a na dan transakcije</li> <li>• Ugovaranjem valutne klauzule sve ugovorne strane preuzimaju valutni rizik s obzirom da njihovo ugovaranje utječe na njihov financijski položaj jer se kunska protuvrijednost anuiteta, rate ili mjesečnog obroka po kreditu mijenja u ovisnosti o kretanju tečaja valute u kojoj je ugovorena valutna klauzula</li> <li>• Slijedom svega navedenog, potrebno je voditi računa prilikom utvrđivanja samog iznosa kredita koji se ugovara s valutnom klauzulom budući da će se uslijed rasta tečaja EUR-a u odnosu na HRK vaša mjesečna obveza po kreditu uz valutnu klauzulu u EUR povećati dok će se u slučaju pada tečaja EUR-a u odnosu na HRK mjesečna obveza po kreditu uz valutnu klauzulu u EUR smanjiti. Takve promjene tečaja mogu imati utjecaja na vašu mogućnost redovitog podmirivanja ugovornih obveza</li> <li>• Obzirom da nije moguće izvjesno i sigurno predvidjeti promjene tečaja u trenutku sklapanja Ugovora o kreditu, važno je naglasiti kako na svakoj ugovornoj strani leži odgovornost procjene svog vlastitog interesa i sposobnosti podmirenja obveza u slučaju prihvaćanja takvog rizika.</li> </ul> <p>Nije primjenjivo za kredite u kunama.</p>
<b>Rizik promjene kamatne stope</b>	<p>Kamatna stopa u periodu fiksne kamatne stope je nepromjenjiva.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Parametri koji određuju promjenjivi dio kamatne stope podložni su promjenama te se mogu kretati na više i na niže, što će sukladno odredbama Politike kamatnih stopa u kreditno-depozitnim poslovima s potrošačima izazvati promjenu visine kamatnih stopa</li> <li>• Na kretanje promjenjivih parametara utječu odnosi ponude i potražnje na relevantnim tržištima, izmjene mjera monetarne politike, promjene očekivanja i percepcije rizika, itd.</li> <li>• Njihova promjena ne ovisi o volji ugovornih strana</li> <li>• Povećanje/smanjenje promjenjivog parametra kamatne stope za na primjer 1% bi značilo da će se visina kamatne stope povećati/smanjiti za 1%. Sukladno novo utvrđenoj kamatnoj stopi anuitet za predmetni kredit bi se ponovno izračunao</li> <li>• Što je duže razdoblje na koje se odnosi ugovorena kamatna stopa, veća je vjerojatnost, odnosno rizik promjene kamatne stope</li> </ul> <p>Promjena kamatne stope ovisi o kretanju :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 mjesečnom EURIBORU ( 6M EURIBOR) – za kredite s valutnom klauzulom uz EUR</li> <li>- 6 mjesečnom NRS2 za HRK (6M NRS2 za HRK) – za kredite u kunama</li> </ul> <p>Primjena i promjenjivost kamatnih stopa regulirani su sljedećim aktima Banke: Politikom kamatnih stopa u kreditno-depozitnim poslovima s potrošačima, Općim uvjetima za poslovanje s građanstvom te Odlukom o kamatama i naknadama Banke, pri čemu su Politikom kamatnih stopa u kreditno-depozitnim poslovima s potrošačima, osim parametara koji mogu činiti promjenjivi dio kamatne stope, regulirane uzročno-</p>

	<p>posljedične veze kretanje parametara i utjecaja tih kretanja na visinu promjenjive kamatne stope te razdoblja u kojima se razmatra donošenje odluke o promjeni kamatne stope</p> <p>Usklađenje s promjenom parametra / parametara, vrši se dva puta godišnje: na početku drugog (01.04.) i četvrtog (01.10.) kalendarskog tromjesečja i to prema vrijednosti parametra / parametara koji je važio mjesec dana prije usklađenja (28.02. i 31.08.; relevantni datumi), osim ako nije drugačije ugovoreno s klijentom.</p> <p>Povijesni prikaz kretanja 6M EURIBORA i 6M NRS2 za HRK možete pronaći na internet stranici <a href="http://www.sberbank.hr">www.sberbank.hr</a></p> <p>Nije primjenjivo za kredite sa fiksnom kamatnom stopom za cijeli period trajanja kredita.</p>
<b>Rizik neispunjavanja ugovornih obaveza</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ukoliko gubitak prihoda potrošača dovede do neizvršavanja obaveza iz Ugovora o kreditu, od strane bilo kojeg obveznika vraćanja kredita, Banka može odmah, bez slanja opomene otkazati Ugovor o kreditu i proglašiti kredit dospjelim u cijelosti i prije roka otplate ugovorenog kredita. Ukoliko dođe do okolnosti koje narušavaju kreditnu sposobnost korisnika kredita, Banka je ovlaštena proglašiti dospjelim preostali iznos duga u cijelosti, odnosno otkazati Ugovor o kreditu. U slučaju otkaza ugovora i/ili postojanja nepodmirenih dospjelih potraživanja Banka može aktivirati instrumente osiguranja iz ugovora i/ili pokrenuti mjere prisilne naplate</li> <li>• U slučaju nepoštivanja bilo koje točke Ugovora o kreditu, odnosno neizvršavanja obaveza iz Ugovora o kreditu, od strane bilo kojeg obveznika vraćanja kredita, Banka može odmah, bez slanja opomene otkazati Ugovor o kreditu i proglašiti kredit dospjelim u cijelosti i prije roka otplate ugovorenog kredita</li> </ul> <p>U slučaju izostalih uplata obračunava se kamata po dospeljeću u visini zakonske zatezne kamatne. Kamata po dospeljeću / zatezna kamata na kredite fizičkim osobama odobrenim kod Banke koji se otplaćuju preko kunskih računa utvrđuje se u visini prosječne kamatne stope na stanja kredita odobrenih na razdoblje dulje od godine dana nefinancijskim trgovačkim društvima izračunate za referentno razdoblje koje prethodi tekućem polugodištu + 3 p.p., godišnje.</p>
<b>Uobičajen redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja:</b>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. aktiviranje izjave o zapljeni po pristanku dužnika / ovršna izjava svih sudionika kredita (ukoliko je primjenjivo)</li> <li>2. aktiviranje Suglasnosti za zapljenu racuna / zadužnica svih sudionika u kreditu (ukoliko je primjenjivo)</li> <li>3. aktiviranje založne izjave na depozit (ukoliko je primjenjivo)</li> <li>4. aktiviranje ostalih raspoloživih instrumenata osiguranja poput hipoteke i sl. (ukoliko je primjenjivo)</li> </ol> <p>Banka ima pravo izabrati redoslijed aktiviranja instrumenata osiguranja prema vlastitoj procjeni U slučaju neispunjavanja obaveze plaćanja potrošač se obavještava putem obavijesti i opomene.</p>
<b>Dodatne informacije</b>	
<b>Savjetodavne usluge</b>	Banka se obavezuje da će, na način razumljiv klijentu, pojasniti sve uvjete kreditiranja te jasno predočiti ponudu u djelu stambenih kredita za potrošače. Pritom Banka ne vrši savjetodavne usluge, te odluku o podizanju kredita donosi isključivo klijent.
<b>Informacije od dodatnim uslugama</b>	<p>Ukoliko se ugovara kredit sa upisanom hipotekom na nekretnini, korisnik kredita je dužan ugovoriti policu osiguranja nekretnine koja se daje u zalog od požara i drugih opasnosti. Ovisno o odabiru između ponedrskih instrumenata osiguranja (odjeljak Obavezni instrumenti osiguranja), korisnik kredita ugovara ili Policu mješovitog životnog osiguranja ili depozit.</p> <p>Banka je obavezna prihvatiti police osiguranja koje ispunjavaju uvjete propisane za pojedini proizvod, izdanu od strane osiguravajućih društava odobrenih od strane HANFE.</p>
<b>Postupak odobravanja kredita</b>	<p>Klijent se može informirati kod djelatnika u Banke u poslovnici o mogućnostima financiranja. Djelatnik Banke u poslovnici može zatražiti od potrošača dodatnu dokumentaciju, ovisno o namjeni kredita ili ukoliko se za time ukaže potreba.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tražitelj kredita i ostali sudionici po kreditu popunjavaju zahtjev za kredit*, koji zajedno s potrebnom dokumentacijom predaje u poslovnicu banke.</li> </ul> <p>*Ukoliko tražitelj kredita odbije pružiti potrebne informacije ili dokumentaciju a koja je potrebna za procjenu njegove kreditne sposobnosti Banka će takav Zahtjev za kredit odbiti.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ukoliko se kao sredstvo osiguranja u kreditu koristi založno pravo na nekretnini, potrebno je izvršiti procjenu nekretnine.</li> <li>• Na temelju dostavljene dokumentacije Banka procjenjuje zahtjev za kredit te donosi odluku o odobravanju/odbijanju kreditnog zahtjeva.</li> <li>• Ukoliko je Banka donjela odluku o odobravanju kredita. Nakon pripreme dokumentacije obavještava potrošača da se uputi u poslovnicu te tamo potpisuje ugovor o kreditu i ostalu dokumentaciju, te potrebnu dokumentaciju solemnizira kod javnog bilježnika.</li> <li>• Nakon solemnizacije Ugovora o kreditu i upisa založnog prava (hipoteke) na nekretninu, te nakon dostave vlasničkog lista na kojem je upisana hipoteka, Banka isplaćuje kredit.</li> </ul>

<b>Financijska edukacija potrošača</b>	Potrošačima u Republici Hrvatskoj dostupna su savjetovaništa za zaštitu potrošača. Popis savjetovaništa nalazi se na web adresi Ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta: <a href="http://mingo.hr">http://mingo.hr</a> , Adresa ministarstva gospodarstva, poduzetništva i obrta: Ulica grada Vukovara 78, 10 000 Zagreb, broj telefona: 01 6106 111
<b>Pravo na odustanak od ugovora o kreditu</b>	Korisnik kredita ima pravo na odustanak od ovog Ugovora u roku od 14 dana od dana sklapanja Ugovora, a sukladno uvjetima iz Općih uvjeta za poslovanje s građanima Kreditora Ako odustane od Ugovora, Korisnik kredita dužan je platiti Kreditoru glavnice i ugovorene kamate na glavnice od dana povlačenja novca do dana otplate glavnice bez odgode, najkasnije 30 dana od dana kada je Kreditoru poslao obavijest o odustanku Kamata se obračunava na temelju ugovorene kamatne stope
<b>Gdje se dodatno informirati?</b>	Djelatnici u poslovnici, Primjer ovog dokumenta na zahtjev u poslovnici, na <a href="http://www.sberbank.hr">www.sberbank.hr</a> , besplatni telefon 0800- 0600
<b>Opći uvjeti poslovanja</b>	Na ugovorni odnos primjenjuju se Opći uvjeti poslovanja Sberbank d.d. i Politika kamatnih stopa u kreditno-depozitnim poslovima s potrošačima
<b>Način podnošenja prigovora</b>	Korisnik kredita može podnijeti prigovor na sljedeće načine: <ul style="list-style-type: none"> <li>• putem e-maila na adresu <a href="mailto:info@sberbank.hr">info@sberbank.hr</a></li> <li>• putem letka izloženog u poslovnici Banke „Prijedlozi i primjedbe“</li> <li>• putem besplatnog telefona Kontakt centra 0800 0600</li> <li>• pisanim putem na adresu: Sberbank d.d., Varšavska 9, 10000 Zagreb</li> <li>• putem obrasca za reklamaciju transakcija koji se popunjava u poslovnici Banke kod reklamacija vezanih zu transakcije</li> </ul>
<p>U slučaju da niste zadovoljni odgovorom odnosno rješenjem Banke na podneseni prigovor, te smatrate da ponovljeni kontakt s Bankom neće doprinijeti rješenju nastale situacije, na raspolaganju su Vam daljnje zakonom predviđene mogućnosti odnosno možete se obratiti:</p> <p>Sudu časti pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Zagreb, Rooseveltov trg 2</p> <p>ili</p> <p>Centru za mirenje pri Hrvatskoj gospodarskoj komori, Zagreb, Rooseveltov trg 2</p>	
<b>Mjerodavno tijelo za nadzor kreditne institucije</b>	Hrvatska Narodna Banka, Trg hrvatskih velika 2, 10 000 Zagreb, <a href="http://www.hnb.hr">www.hnb.hr</a>

## REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA ZA STAMBENI KREDIT U KUNAMA – NAMJENA KUPNJA/REFINANCIRANJE

### FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 5 GODINA I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE (Parametar promjenjivosti: 6M NRS2 za HRK)

Status klijenta <sup>1</sup>	uz status klijenta	bez statusa klijenta
Valuta kredita	HRK	
Traženi iznos kredita	600.000,00 HRK	
Rok otplate	30 godina ( 5 godina fiksna kamatna stopa + 25 godina promjenjiva kamatna stopa )	
Iznos naknade	<b>bez naknade</b>	
Broj anuiteta	360	360
Fiksna kamatna stopa za prvih 5 godina	3,20%	3,70%
Promjenjiva kamatna stopa <sup>2</sup>	2,88% <sup>3</sup> + 6M NRS2 za HRK	3,38% + 6M NRS2 za HRK
<b>Efektivna kamatna stopa</b>	<b>3,51%<sup>4</sup></b>	<b>4,02%<sup>5</sup></b>
Mjesečni anuitet uz fiksnu kamatnu stopu za prvih 5 godina otplate	2.594,80 HRK	2.761,70 HRK
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u HRK	1.018.478,79 HRK	1.074.960,76 HRK

<sup>1</sup>Status primarnog klijenta podrazumijeva: klijente s otvorenim tekućim računom u Sberbank d.d. i redovnim priljevom mjesečnih primanja, te klijente u postupku otvaranja tekućeg računa za primitak redovnih primanja. Kamatna stopa se uvećava za 0,50 p.p. za klijente koji nakon isplate kredita prestanu primati plaću na tekući račun u Banci ili priljev primanja nije uslijedio u roku od tri mjeseca od isplate kredita.

<sup>2</sup>Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela. 6M NRS2 za HRK važeći na dan 28.02.2019. iznosi 0,32.

<sup>3</sup>Kod kredita sa statusom klijenta kamata je dodatno umanjena za 0,50 p.p. sve dok klijent ima status klijenta

<sup>4</sup>EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 600.000 HRK, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK i trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 10 HRK mjesečno, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m<sup>2</sup> u visini od 375,00 HRK godišnje.

<sup>5</sup>EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 600.000 HRK, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m<sup>2</sup> u visini od 375,00 HRK godišnje.

**REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA  
ZA STAMBENI KREDIT U KUNAMA - NAMJENA KUPNJA  
bez uknjižbe hipoteke na nekretninu**

**FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 5 GODINA I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE  
(Parametar promjenjivosti: 6M NRS2 za HRK)**

Status klijenta <sup>1</sup>	uz status klijenta	bez statusa klijenta
Valuta kredita	HRK	
Traženi iznos kredita	115.000,00 HRK	
Rok otplate	15 godina ( 5 godina fiksna kamatna stopa + 10 godina promjenjiva kamatna stopa )	
Iznos naknade	<b>bez naknade</b>	
Broj anuiteta	180	180
Fiksna kamatna stopa za prvih 5 godina	3,20%	3,70%
Promjenjiva kamatna stopa <sup>2</sup>	2,88% <sup>3</sup> + 6M NRS2 za HRK	3,38% + 6M NRS2 za HRK
<b>Efektivna kamatna stopa</b>	<b>3,57%<sup>4</sup></b>	<b>3,93%<sup>5</sup></b>
Mjesečni anuitet uz fiksnu kamatnu stopu za prvih 5 godina otplate	805,28 HRK	833,46 HRK
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu po HRK	146.749,81 HRK	150.021,83 HRK

<sup>1</sup> Status klijenta podrazumijeva: klijente s otvorenim tekućim računom u Sberbank d.d. i redovnim priljevom mjesečnih primanja, te klijente u postupku otvaranja tekućeg računa za primitak redovnih primanja. Kamatna stopa se uvećava za 0,50 p.p. za klijente koji nakon isplate kredita prestanu primati plaću na tekući račun u Banci ili priljev primanja nije uslijedio u roku od tri mjeseca od isplate kredita.

<sup>2</sup> Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela. 6M NRS2 za HRK važeći na dan 28.02.2019. iznosi 0,32

<sup>3</sup> Kod kredita sa statusom klijenta kamata je dodatno umanjena za 0,50 p.p. sve dok klijent ima status klijenta

<sup>4</sup> EKS je izračunat za kredit na 15 godina u iznosu od 115.000 HRK, uz trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 10 HRK mjesečno i depozit u visini od 10% od iznosa kredita uz kamatnu stopu po depozitu od 0,01% godišnje (11.500 HRK).

<sup>5</sup> EKS je izračunat za kredit na 15 godina u iznosu od 115.000 HRK uz depozit u visini od 10% od iznosa kredita uz kamatnu stopu po depozitu od 0,01% godišnje (11.500 HRK).



**REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA  
ZA STAMBENI KREDIT UZ VALUTNU KLAUZULU U EUR  
NAMJENA KUPNJA/REFINANCIRANJE**

**FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 5 GODINA I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE  
(Parametar promjenjivosti: 6M EURIBOR)**

Status klijenta <sup>1</sup>	uz status klijenta	bez statusa klijenta
Valuta kredita	EUR	
Traženi iznos kredita	80.000,00 EUR	
Rok otplate	30 godina ( 5 godina fiksna kamatna stopa + 25 godina promjenjiva kamatna stopa )	
Iznos naknade	<b>bez naknade</b>	
Broj anuiteta	360	360
Fiksna kamatna stopa za prvih 5 godina	2,95%	3,45%
Promjenjiva kamatna stopa <sup>2</sup>	3,18% <sup>3</sup> + 6M EURIBOR	3,68% + 6M EURIBOR
<b>Efektivna kamatna stopa</b>	<b>3,26%<sup>4</sup></b>	<b>3,75%<sup>5</sup></b>
Mjesečni anuitet uz fiksnu kamatnu stopu za prvih 5 godina otplate	335,13 EUR	357,01 EUR
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u EUR	132.016,86 EUR	139.416,49 EUR

<sup>1</sup>Status klijenta podrazumijeva: klijente s otvorenim tekućim računom u Sberbank d.d. i redovnim priljevom mjesečnih primanja, te klijente u postupku otvaranja tekućeg računa za primitak redovnih primanja. Kamatna stopa se uvećava za 0,50 p.p. za klijente koji nakon isplate kredita prestanu primati plaću na tekući račun u Banci ili priljev primanja nije uslijedio u roku od tri mjeseca od isplate kredita.

<sup>2</sup>Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela. 6M EURIBOR važeći na dan 28.02.2019. iznosi -0,23

<sup>3</sup>Kod kredita sa statusom klijenta kamata je dodatno umanjena za 0,50 p.p. sve dok klijent ima status klijenta

<sup>4</sup>EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 80.000 EUR, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK i trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 10 HRK mjesečno, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m<sup>2</sup> u visini od 375,00 HRK godišnje.

<sup>5</sup>EKS je izračunat za stambeni kredit sa upisom hipoteke na 30 godina u iznosu od 80.000 EUR, uz trošak procjene vrijednosti nekretnine u visini od 1.700,00 HRK, policu mješovitog životnog osiguranja sa godišnjim plaćanjem premije za osiguranu osobu pristupne dobi od 30 godina (ptv. 305,50 EUR) i policu osiguranja nekretnine površine 50m<sup>2</sup> u visini od 375,00 HRK godišnje.

**REPREZENTATIVNI PRIMJER UKUPNOG IZNOSA KREDITA I UKUPNIH TROŠKOVA  
ZA STAMBENI KREDIT UZ VALUTNU KLAUZULU U EUR – NAMJENA KUPNJA  
bez uknjižbe hipoteke na nekretninu**

**FIKSNA KAMATNA STOPA NA RAZDOBLJE OD 5 GODINA I PROMJENJIVA ZA PREOSTALO RAZDOBLJE OTPLATE  
(Parametar promjenjivosti: 6M EURIBOR)**

Status klijenta <sup>1</sup>	uz status klijenta	bez statusa klijenta
Valuta kredita	EUR	
Traženi iznos kredita	15.000 EUR	
Rok otplate	15 godina ( 5 godina fiksna kamatna stopa + 10 godina promjenjiva kamatna stopa )	
Iznos naknade	<b>bez naknade</b>	
Broj anuiteta	180	180
Fiksna kamatna stopa za prvih 5 godina	2,95%	3,45%
Promjenjiva kamatna stopa <sup>2</sup>	3,18% <sup>3</sup> + 6M EURIBOR	3,68% + 6M EURIBOR
<b>Efektivna kamatna stopa</b>	<b>3,30%<sup>4</sup></b>	<b>3,65%<sup>5</sup></b>
Mjesečni anuitet uz fiksnu kamatnu stopu za prvih 5 godina otplate	103,23 EUR	106,86 EUR
Zbrojeni iznos glavnice, kamata i troškova po kreditu u EUR	18.818,30 EUR	19.235,87 EUR

<sup>1</sup>Status klijenta podrazumijeva: klijente s otvorenim tekućim računom u Sberbank d.d. i redovnim priljevom mjesečnih primanja, te klijente u postupku otvaranja tekućeg računa za primitak redovnih primanja. Kamatna stopa se uvećava za 0,50 p.p. za klijente koji nakon isplate kredita prestanu primati plaću na tekući račun u Banci ili priljev primanja nije uslijedio u roku od tri mjeseca od isplate kredita.

<sup>2</sup> Promjenjiva kamatna stopa definira se kao zbroj fiksnog i promjenjivog dijela. 6M EURIBOR važeći na dan 28.02.2019. iznosi -0,23

<sup>3</sup> Kod kredita sa statusom klijenta je kamata dodatno umanjena za 0,50 p.p. sve dok klijent ima status klijenta

<sup>4</sup>EKS je izračunat za kredit na 15 godina u iznosu od 15.000 EUR, uz trošak vođenja tekućeg računa u iznosu od 10 HRK mjesečno i depozit u visini od 10% od iznosa kredita uz kamatnu stopu po depozitu od 0,01% godišnje (1.500 EUR).

<sup>5</sup>EKS je izračunat za kredit na 15 godina u iznosu od 15.000 EUR uz depozit u visini od 10% od iznosa kredita uz kamatnu stopu po depozitu od 0,01% godišnje (1.500 EUR).

SADRŽAJ LETKA JE INFORMATIVNOG KARAKTERA TE UZ GORE NAVEDENE INSTRUMENTE OSIGURANJA BANKA ZADRŽAVA I PRAVO TRAŽENJA DODATNE DOKUMENTACIJE. **BANKA ZADRŽAVA PRAVO ODBITI KREDITNI ZAHTJEV BEZ OBRAZLOŽENJA.**

**Primjenjuje se od 29.07.2019.**